BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. **Date : 3\08\2023**

NILESH J. BUSA RAJKOT ADVOCATE

-:: સ્થાવર મિલ્કતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ ::-

(૧) સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ માધાપરના ખાતેદાર વસરામ સામાના નામનું મુળ ખાતુ આવેલ અને તે ગુજરી ગયેલ અને તેના દિકરા નાનજી વસરામનું નામ અલગ-અલગ પ્રકારની ખેતીની જમીનમા નામ દાખલ કરવામા આવેલ જેની હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.૪૦ થી નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ માધાપરના ખાતેદાર નાનજી વશરામના નામનું સ્વતંત્ર ખાતુ હોય અને ૨(બે) અલગ-અલગ પ્રકારની ખેતીની જમીન નવી માપણી થતા એન્ટ્રી પાડવામાં આવેલ તે પૈકી રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ ની ખેતીની જમીન એકર ૩૦-૧૨ ગુંઠાની હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.૧૯૮ થી દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ માધાપરના ખેડુત ખાતેદાર નાનજી વશરામએ તેમના ખાતાની જમીનની ઘરમેળે ભાગ પાડી તેના દિકરાના ખાતે ચડાવતાના(૧) રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૫/૩ પૈકીની જમીન એકર ૬-૩૨ ગુઠા શ્રી ગગજી નાનજીભાઈ કોળીના ખાતે તથા (૨) રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૫/૩ પૈકીની જમીન એકર ૫-૦૦ ગુઠા શ્રી મગન નાનજીભાઈ કોળીના ખાતે ચડાવવા નામ દાખલ થતા હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.૫૨૮ થી દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૫/૩ પૈકીની જમીન એકર ૬-૩૨ ગુઠાની જમીનની તમામ પ્રકારની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા માટે શ્રી કાસમભાઈ છગનભાઈ મામટી જોગ તા.૧૩/૦૪/૨૦૦૨ ના રોજ નોટરાઈઝ કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ.

JKOT BUSA ADVOCATE

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. **Date : 3\08\2023**

NILESH J. BUSA RAJKOT ADVOCATE

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ માધાપરના ખેડુત ખાતેદાર મગન નાનજીનું અવસાન થતા તેમના ખાતામા આવેલ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકી ની જમીન એકર ૫–૦૦ ગુઠા જમીન માહેંથી એકર ૦–૨ ગુંઠા રીંગ રોડમા કપાત થયેલ અને બાકી રહેતી જમીન એકર ૪–૩૮ ગુઠાની જમીનમા તેમના વારસદારો (૧) ટીડીબેન મગનભાઈ (૨) પરસોતમભાઈ મગનભાઈ (૩) જીવણ મગનભાઈના નામો દાખલ થતા હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.૧૪૧૬ થી દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની જમીન ખેડવાણ જમીન એકર ૪–૩૮ ગુઠાના ખેડુત ખાતેદાર (૧) ટીડીબેન મગનભાઈ (૨) પરસોતમભાઈ મગનભાઈ (૩) જીવણ મગનભાઈએ તેમના ખાતે આવેલ જમીનનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૯૦૦, તા.૧૯/૦૨/૨૦૦૨ ના રોજથી રણછોડ બાવાને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૧૪૧૭ થી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની જમીન ખેડવાણ જમીન એકર ૬–૩૨ ગુઠાના ખેડુત ખાતેદાર કોળી ગગજીભાઈ નાનજીભાઈના કુલમુખત્યાર શ્રી કાસમભાઈ છગનભાઈ મામટીએ તેમના ખાતે આવેલ જમીનનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૧૯૪૨, તા.૧/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજથી અનંતરાય મગનલાલ અનડકટને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૧૪૩૬ થી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની જમીન ખેડવાણ જમીન એકર ૪–૩૮ ગુઠાના ખેડુત ખાતેદાર રણછોડ બાવાએ તેમના ખાતે આવેલ જમીનનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૧૯૯, તા.૧/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજથી અનંતભાઈ મગનલાલને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૧૬૩૨ થી પ્રમાણિત થયેલ.

ADVOCATE RAJKOT USA

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. **Date : 3\08\2023**

NILESH J. BUSA RAJKOT ADVOCATE

ત્યારબાદ શ્રી અનંતરાય મગનલાલ અનડકટએ તેમના ખાતે આવેલ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની જમીન ખેડવાણ જમીન એકર ૬–૩૨ ગુઠા તથા જમીન એકર ૪–૩૮ ગુઠાનુ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમા ફેરવવા અંગેનો લે–આઉટ પ્લાન રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ(રૂડા)એ વર્ગીકરણ નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૮૨/૦૩, તા. ૩૦/૦૭/૨૦૦૩ ના રોજથી મંજુર કરાવેલ અને મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટ નં.–૧ થી ૧૯૦ તથા આંતરીક રોડ, તથા સાર્વજનિક પ્લોટસ, રોડ કપાત, સહીતની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૭૫૫૫–૦૦ સાથે રાજકોટ કલેકટર કચેરીના સાહેબ સમક્ષ બીનખેડવાણ કરવા માટે અરજી કરતા રાજકોટ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ દ્વારા તેમની કચેરીના બીનખેતી હુકમ નં.–એનએ/લેરેકાક/૬૫/કેસ નં.૧૮૯/૦૩–૦૪/વશી/૩૮૩૮/૪૫, તા.૧–૦૯– ૨૦૦૪ ના રોજથી સદરહુ જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા માટેનો હુકમ કરી આપેલ. જે હુકમ મુજબની નોંધ હકકપત્રક નં.–૬ નોંધ નં.–૨૧૫૧ થી દાખલ થતા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી અનંતરાય મગનલાલ અનડકટએ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯–૦૦ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૫૨, તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજથી શ્રી કિરણબેન જયંતીલાલ બોઘરાને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૨૪૬૫ થી દાખલ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી કિરણબેન જયંતીલાલ બોઘરાએ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯–૦૦ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૬૯૯૮, તા.૨૨/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજથી શ્રી કિરણબેન ચંદ્રકાન્તભાઈ સેદાણીને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૩૩૨૪ થી દાખલ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી કિરણબેન ચંદ્રકાન્તભાઈ સેદાણીએ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના

...૪/–

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. **Date : 3\08\2023**

NILESH J. BUSA RAJKOT ADVOCATE

પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯–૦૦ માહેથી ૭૫ % અવિભાજય હિસ્સાનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૩૬૯, તા.૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજથી શ્રી આશાબેન જીતેન્દ્રભાઈ છાગાણી વિગેરેને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૬૬૪૯ થી દાખલ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી અનંતભાઈ મગનલાલ અનડકટએ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૭૭–૨૫ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૨૨, તા.૨૮/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજથી શ્રી હરીસિંગ ઈશારસિંગ સુચરીયાને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૨૪૪૬ થી દાખલ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી હરીસિંગ ઈશારસિંગ સુચરીયાએ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૭૭–૨૫ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૯૨૦, તા.૮/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજથી શ્રી સચીન નવનીતરાય બાવીશી તથા જાગૃતિબેન દિલીપભાઈને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૩૪૪૭ થી દાખલ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ જાગૃતિબેન દિલીપભાઈએ પ્લોટ નં.૧૧ ની જમીનના ૫૦ % હિસ્સાની તમામ કાર્યવાહી કરવા માટે શ્રી સચીન નવનીતરાય બાવીસી જોગ તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજના નોટરાઈઝ કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ.

ત્યારબાદ શ્રી સચીન નવનીતરાય બાવીસી જાતેથી જાગૃતિબેન દિલીપભાઈના કુલમુખત્યાર દરજજેએ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૭૭–૨૫ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૪૫૫, તા.૫/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજથી શ્રી હસમુખરાય નરોતમદાસ ભગદેને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૩૪૪૮ થી દાખલ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

...૫/–

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. **Date : 3\08\2023**

ત્યારબાદ શ્રી હસમુખરાય નરોતમદાસ ભગદેએ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૭૭–૨૫ નો રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૨૮૩૭, તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજથી શ્રી દક્ષાબેન હસમુખરાય ભગદેને બક્ષીસથી આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ નં.–૮૧૫૨ થી દાખલ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી દક્ષાબેન હસમુખરાય ભગદેએ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૭૭–૨૫ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૯૧૧૪, તા.૨૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજથી તેઓની પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નં.૨ માં નોંધ નં.–૧૯૭૬ થી આવેલ. ત્યારબાદ પ્લોટ નં.–૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૭૭–૨૫ નો શ્રી દક્ષાબેન હસમુખરાય ભગદેએ પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૫૦, તા.૩/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજથી કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી આશાબેન જીતેન્દ્રભાઈ છાગાણી વિગેરેએ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯–૦૦ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૯૧૧૧, તા.૨૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજથી તેઓની પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નં.૨ માં નોંધ નં.–૧૯૭૫ થી આવેલ.

ત્યારબાદ પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ તેમની માલીકીની ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવેશ થયેલ ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં.–૫૫/૩ પૈકીની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૮૯–૦૦ તથા પ્લોટ

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. **Date : 3\08\2023**

નં.–૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૬૭૭–૨૫ ઉપર તેઓની પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામે રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૫૬, તા.૮–૦૮–૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુરી મેળવી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબના રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ ના હેતુ માટે બિલ્ડીંગનું તેઓએ સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. જે હાઈ–રાઈઝ કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું **"અવસર એવન્યુ"** નામ રાખવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત તેઓની પેઢીની સ્વતંત્ર, માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો વેચાણ વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો તેઓને સંપુર્ણ હકક સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી તેઓની પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલ સર્ટીફાઈડ દસ્તાવેજો તથા અસલ દસ્તાવેજો તપાસ કર્યા બાદ અમો એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે ઉપર જણાવેલ મિલ્કતના યાને ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટમાં દર્શાવેલ ટાઈટલ મારી દ્રષ્ટિએ વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે. ઉપરોકત મિલ્કતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે. :–

સ્થાવર મિલ્કતની ચર્તુદીશા

ઉતરે	:	માર્જીનની જગ્યા ત્યારબાદ ૧૨–૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	પ્લોટ નં.૯ ની અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.
પૂર્વે	:	૯–૦૦ મીટર પહોળાઈનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	માર્જીનની જગ્યા ત્યારબાદ ૪૫–૦૦ મીટર પહોળાઈનો ડી.પી./ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

(૨) **સ્થાવર મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :–**

(૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.–૫૬, તા.૮/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ મંજુર કરી આપેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા મંજુરી લેટર અસલ.

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. **Date : 3\08\2023**

(૨) પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી આશાબેન જીતેન્દ્રભાઈ છાગાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૯૧૧૧, તા.૨૪–૧૨–૨૦૨૧ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૩) પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી દક્ષાબેન હસમુખરાય ભગદેવએ કરી આપેલ વેચાણ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૯૧૧૪, તા.૨૪–૧૨–૨૦૨૧ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૪) પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી દક્ષાબેન હસમુખરાય ભગદેવએ કરી આપેલ વેચાણ રજી. ચુકસુધારા દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૫૦, તા.૩–૦૧–૨૦૨૨ ના રોજનો ચુકસુધારા દસ્તાવેજ અસલ.

(૫) શ્રી આશાબેન જીતેન્દ્રભાઈ છાગાણી વિગેરે જોગ શ્રી કિરણબેન ચંદ્રકાન્તભાઈ સેદાણી(ઠકકર)એ દસ્તાવેજ અનું.નં.૯૧૧૧, તા.૨૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૬) શ્રી કિરણબેન ચંદ્રકાન્તભાઈ સેદાણી જોગ શ્રી કિરણબેન જયંતીલાલ બોઘરાએ દસ્તાવેજ અનું.નં.૬૯૯૮, તા.૨૨/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૭) શ્રી કિરણબેન જયંતીલાલ બોઘરા જોગ શ્રી અનંતભાઈ મગનલાલ અનડકટ એ દસ્તાવેજ અનું.નં.૩૫૨, તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૮) શ્રી દક્ષાબેન હસમુખરાય ભગદેવ જોગ શ્રી હસમુખરાય નરોતમદાસ ભગદેએ બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૨૮૩૭, તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.બક્ષીસ દસ્તાવેજ અસલ.

(૯) શ્રી હસમુખરાય નરોતમદાસ ભગદે જોગ શ્રી સચીન નવનીતરાય બાવીશી–એચ.યુ.એફ. વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું.નં.૭૪૫૫, તા.૦૫/૦૯/ ૨૦૦૬ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

...૮/–

NILESH J. BUSA
.01
ADVOCATE

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. Date : 3\08\2023

NILESH J. BUSA
RAJKOT
ADVOCATE

(૧૦) શ્રી સચીન નવનીતરાય બાવીશી જોગ શ્રી જાગૃતીબેની દિલીપભાઈએ તા.૩૦/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજથી કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું અસલ.

(૧૧) શ્રી સચીન નવનીતરાય બાવીશી–એચ.યુ.એફ. વિગેરે જોગ શ્રી હરિસીંગ ઈશ્વરસીંગ સુચરીયાએ દસ્તાવેજ અનું.નં.૩૯૨૦, તા.૦૮/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૧૨) શ્રી હરિસીંગ ઈશ્વરસીંગ સુચરીયા જોગ શ્રી અનંતભાઈ મગનલાલ અનડકટ એ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૩૨૨, તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૧૩) જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એનએ/લેરેકાક/૬૫/કેસ નં./૧૮૯/૦૩–૦૪/વશી/૩૮૩૮/૪૫, તા.૦૧/૦૯/૨૦૦૪ ના રોજની ખરીનકલ તથા સનંદ ન હોવા અંગેના દાખલાનો દાખલો.

(૧૪) બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૫) શ્રી અનંતભાઈ મગનલાલ અનડકટ જોગ શ્રી રણછોડ બાવાભાઈએ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૯૯, તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની ખરીનકલ.

(૧૬) શ્રી અનંતભાઈ મગનલાલ અનડકટ જોગ શ્રી કોળી ગગજીભાઈ નાનજીભાઈ ના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી કાસમભાઈ છગનભાઈ મામટીએ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૯૪૨, તા.૦૧/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની ખરીનકલ.

(૧૭) શ્રી કાસમભાઈ છગનભાઈ મામટી જોગ શ્રી કોળી ગગજીભાઈ નાનજીભાઈ જાખલીયાએ તા.૧૩/૦૪/૨૦૦૨ ના રોજથી કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

(૧૮) શ્રી રણછોડ બાવાભાઈ જોગ સ્વ.મગન નાનજીના વારસદારો શ્રી પરસોતમ મગન વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું.નં.૭૯૮૭, તા.૨૪/૦૪/૧૯૯૬(નવા નં.૯૦૦, તા.૧૯/૦૨/૨૦૦૨)ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ની ખરીનકલ.

...૯/–

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. **Date : 3\08\2023**

(૧૯) અમો વેચનારના નામ સુધી પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૨૦) અન્ય જરૂરી સાધનીક કાગળોની નકલ.

ઉપર મુજબના દસ્તાવેજો વિચારણા હેઠળ લીધા બાદ મિલ્કતના માલીકે આ બાંહેધરી આપેલ છે કે આ મિલ્કત તેઓના કબજા ભોગવટામાં છે. તેમજ ઉપરોકત વર્ણનવાળી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર છે. જે બાબતે અમોએ સબ–રજી. શ્રીમાં રાજકોટ–૧ ની કચેરીમાં સને.૧૯૯૦ થી ૧૯૯૮ એમ કુલ–૯ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૧૦૦/–પહોંચ નં.૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૧૮૬૨૫, તા.૨૧/૦૮/૨૦૨૩ તેમજ સબ–રજી. શ્રીમાં રાજકોટ–૩ ની કચેરીમાં સને.૧૯૯૮ થી ૨૦૨૩ એમ કુલ–૨૫ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૨૭૦/–પહોંચ નં.૨૦૨૩૦૨૪૦૦૦૧૫૭૩૫, તા.૨૫/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. એમ કુલ ૩૪(ચોત્રીસ) વર્ષનુ સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચથી અન્ય કોઈ વ્યવહાર થયેલ માલુમ પડતુ નથી.

(૩) અરજદારશ્રીની સવાલવાળી મિલ્કત કોઈપણ પ્રકારે વિવાદસ્પદ નથી કે કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી. કોઈપણ જાતનો ગીરો બોજો આ મિલ્કત ઉપર કરેલ નથી. તેમજ આ મિલ્કત અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, પેઢી સાથે વેચાણ કરવા અંગેની કોઈપણ જાતના લેખીત કે મૌખિક કરાર કરેલ નથી. તેમજ આ મિલ્કત પાટીદાર એન્ડ કંપનીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની તથા તેમના કબજા ભોગવટામાં જ આવેલ છે. તેથી આ મિલ્કતમાં આવેલ ડોકયુમેન્ટ તપાસ કર્યા બાદ અમો સ્પષ્ટપણે એવા નિર્ણય ઉપર આવેલ છીએ કે આ મિલ્કતના તમામ ટાઈટલ કલીયર તેમજ વ્યાજબી શંકા રહિત છે. તેની કોઈપણ બેંક આ મિલ્કતના કોઈપણ ફલેટ/શોપ ઉપર ગીરો બોજો લોન અંગેની કાર્યવાહી કરે તો હરકત સરખું નથી.

(૪) આ રીપોર્ટની સાથે પારા નં. ૨ મુજબના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ રાખેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતો તપાસતા એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે

...૧૦/–

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No. **Date : 3\08\2023**

NILESH J. BUSA RAJKOT ADVOCATE

// ૧૦ //

સવાલવાળી મિલ્કત ટાઈટલ ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ જાતની વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે.

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ :૩/૦૮/૨૦૨૩.

NILESH J. BUSA RAJKOT ADVOCATE

....

નિલેશ જે. બુસા, એડવોકેટ
(ENROLMENT NO.G/1597/2013)

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : R.S.NO.55/3 PAIKI, PLOT NO.10 AND 11

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૧૮૬૨૫	અરજી નંબર	૧૨૧૫૦	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૧	માહે	જુલાઈ	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ NILESH JERAMBHAI BUSA

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230720196706371

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો....................................	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..	
ટપાલ ખર્ચ..	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)...........................	
શોધ અગર તપાસણી.....................વર્ષ : 1990 થી 1998	૧૦૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-1 (CITY) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૧ (સીટી)

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો પુરા

A.M. Desai
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : R.S.NO.55/3 PAIKI, PLOT NO.10 AND 11

Search in : માધાપર /MADHAPAR

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૨૪૦૦૦૧૫૭૩૫	અરજી નંબર	૮૩૬૩	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૫	માહે	જુલાઈ	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ NILESH JERAMBHAI BUSA

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230720991795479

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી.....	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....	
ટપાલ ખર્ચ.....	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....	
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1998 થી 2023	૨૭૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫.....	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....	
નકલ ફી ફોલીયો.....	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૭૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો સીત્તેર પુરા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3(JAMNAGAR ROAD)

G.C.Barvadiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

IGR-NIC(G) 202302400015735 (W) 25/07/2023 14:56:26

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : NILESH J. BUSA(ADVOCATE) અરજી નંબર : 8022023861238 ગામ નું નામ : MADHAPAR મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2005 - 2023

મિલ્કતનું વર્ણન , Survey No : 55/3 PAIKI

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - RAJKOT-3 Ratanpar મા 19 વર્ષના ઈન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલ્બધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે.
આ શોધમા તા 31-07-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
--------------------- NO DATA AVAILABLE --------------------------								
રૂ.								

ઈ –પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230728179121445 તા 28-07-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 200.00

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર G.C.Barvadiya

EC. ફી 100

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહી. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate)હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઇ ફેરફાર/ચેડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઇ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.